SANTA HELENA

Arquitectura, Vivienda y Comunidad

SEMILLERO DE INVESTIGACIÓN VivLoc

Yopal, Casanare

Unitrópico
Universidad Internacional del Trópico Americano

SANTA HELENA

Arquitectura, Vivienda y Comunidad

Un barrio no es sólo calles y casas,

es la historia construida por quienes lo habitan, transforman y hacen suyo cada día.

Barrio Santa Helena, Yopal - Casanare

ELABORADO POR

DAYANA HERNÁNDEZ

Estudiante de Arquitectura

SEMILLERO DE INVESTIGACIÓN VivLoc

Unitrópico
Universidad Internacional del Trópico Americano

Una lectura del espacio habitado,

donde la vivienda y la comunidad se entrelazan.

EMIRO SOSSA PACHECO

Alcalde de Yopal que impulsó la creación del Barrio Santa Helena, gestionando el terreno y el proceso de postulación para 88 familias beneficiadas bajo el modelo de auto construcción.

FRANCY YISELA LÓPEZ

Habitante del barrio
"Santa Helena"

SALOMÓN ROBAYO

Propietario Original ● Fundador del Barrio

Fecha entrevista: [DD/MM/AAAA]
Tiempo en el barrio: [X] años
Lugar: [Ubicación]

NIDIA TULIA TUMAY

Habitante del barrio
"Santa Helena"

Gracias!

Orígenes y Fundación

CONTEXTO HISTÓRICO: YOPAL Y EL BOOM PETROLERO

1990

Para comprender el nacimiento del Barrio Santa Helena, es necesario situarlo en el contexto del desarrollo acelerado de Yopal a partir de la década de 1990.

Cusiana y Cupiagua

El descubrimiento de los yacimientos petroleros de Cusiana y Cupiagua transformó radicalmente el departamento de Casanare, convirtiendo a Yopal en uno de los municipios de más rápido crecimiento poblacional de Colombia.

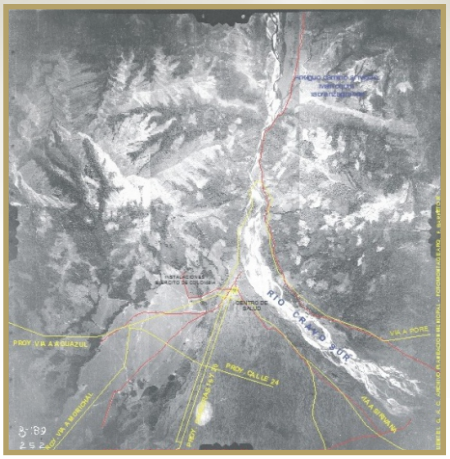
La Bonanza Petrolera

La bonanza petrolera atrajo masivas olas migratorias de todas las regiones del país. Familias de Boyacá, Santander, Tolima, Cundinamarca y otras regiones llegaron en busca de las oportunidades laborales que ofrecía la industria petrolera y los servicios asociados.

Crecimiento Explosivo

Esta migración generó una presión sin precedentes sobre el suelo urbano y la demanda de vivienda. En este contexto de crecimiento explosivo, surgieron numerosos barrios en Yopal. El Barrio Santa Helena nace como respuesta a esta necesidad urgente de vivienda para las familias que llegaban a construir una nueva vida en los Llanos Orientales.

FOTOMOSAICO DE YOPAL

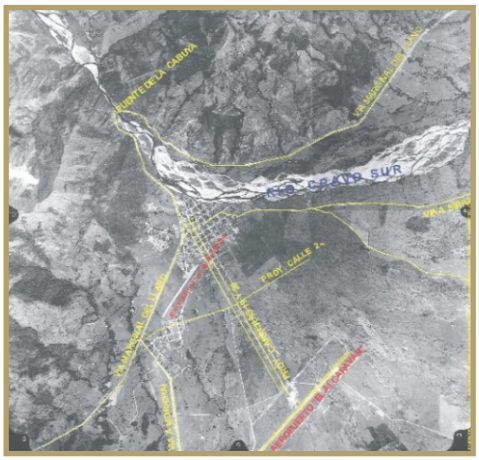


1952

Génesis como estancia ganadera con sendas y futuros ejes.

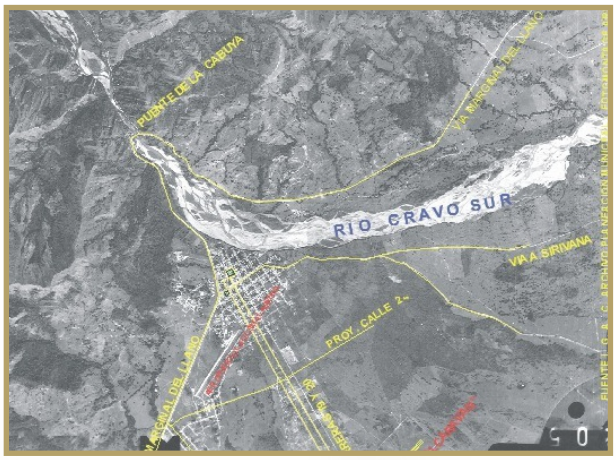
1958

Centro de Yopal en formación.



1973

La campiña y la vía marginal del llano.



1981

Desarrollo urbano sin crecimiento extensivo.

YOPAL: Hitos de una configuración urbana

2004

Consolidación del barrio Villa Rocío (SANTA HELENA).

1992

Notable crecimiento y consolidación.

Fuente: Instituto Geográfico Agustin Codazzi IGAC

HISTORIA DEL BARRIO

DE LOS ORÍGENES A LA CONSOLIDACIÓN

La historia del Barrio Santa Helena es la historia de familias que llegaron a Yopal en busca de oportunidades,

encontraron un lote vacío y con esfuerzo, ladrillo a ladrillo, construyeron no sólo sus casas sino una comunidad.

FUNDACIÓN DEL BARRIO

Bajo el liderazgo del alcalde Emiro Sossa, la administración municipal de Yopal impulsó el proyecto Santa Helena como solución habitacional para 88 familias vulnerables.

Iniciativa Municipal

El Barrio Santa Helena fue fundado como parte de una iniciativa impulsada por la administración municipal de Yopal, bajo el liderazgo del entonces alcalde Emiro Sossa.

Objetivo

- Brindar soluciones habitacionales a familias vulnerables, la Alcaldía adquirió un terreno destinado a este propósito.

Selección de Beneficiarios

A través de un proceso de postulación, se definieron los 88 beneficiarios que serían parte del proyecto. Esta selección buscaba atender a las familias de menores recursos que habían llegado a Yopal en busca de oportunidades.

Modelo de Autoconstrucción

La construcción de las viviendas se llevó a cabo mediante el modelo de autoconstrucción, en el cual los mismos beneficiarios participaron activamente en el desarrollo de sus hogares.

Enfoque

Este enfoque no solo permitió reducir costos, sino también fomentar el sentido de pertenencia y comunidad entre los habitantes desde las etapas iniciales del barrio.

Lote

Cada lote fue entregado con una dimensión estándar de 6 metros de frente por 10 metros de fondo, totalizando 60 m^2 por unidad. Los beneficiarios recibieron asesoría técnica y un diseño base para la construcción de sus viviendas.

UBICACIÓN Y LÍMITES

COORDENADAS URBANAS DEL BARRIO

La urbanización Santa Helena se encuentra ubicada en la ciudad de Yopal, capital del departamento de Casanare, Colombia.

El barrio está conformado por un total de 88 lotes, cada uno con una dimensión estándar de 6 metros de frente por 10 metros de fondo (60m²).

NORTE

Limita con la calle 24A

SUR

Limita con la calle 25B

ORIENTE

Limita con la carrera 18 - Ubicación del Salón Comunal en construcción.

OCCIDENTE

Limita con la carrera 17 (caño seco) - Área con problemáticas de seguridad.

ESPACIOS COMUNITARIOS

- **Parque Central:** En el centro de la urbanización se encuentra un parque central que funciona como espacio de encuentro comunitario, complementado por zonas verdes que enriquecen el entorno urbano.
- **Parque Occidental:** Ubicado en el extremo oeste, casi esquinero, junto a la Carrera 17 (Caño Seco). Este espacio ha enfrentado problemáticas de seguridad relacionadas con consumo de drogas, situación con la que la comunidad ha tenido que lidiar activamente.
- **Salón Comunal:** Actualmente en proceso de construcción sobre la Carrera 18, destinado para reuniones, actividades culturales y eventos comunitarios.

IMAGEN AÉREA ACTUALIZADA

N

Fuente: Google earth, 2025

UBICACIÓN DE LOTES

Plan de loteo obtenido
según ubicación actual

DATOS GENERALES

ÁREA TOTAL
12.550 M²

N° DE LOTES
88

PARQUES
2

TOTAL DE PERSONAS
223
Fuente: DANE

N

ESCALA GRAFICA :

1/1000
0 10 20 30 40 50 (m.)

Ubicación: Yopal, Casanare
Uso: Residencial
Tipo: Vivienda Unifamiliar
Fuente: Levantamiento propio, 2025

MORFOLOGÍA DEL BARRIO

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare

DATOS GENERALES

- **N° de manzanas:** 5 manzanas regulares
- **Espacios públicos:** 2 parques (1 central + 1 borde oeste)
- **Trazado:** Ortogonal regular E-O / N-S
- **Nivel de consolidación:** Alto (escasos vacíos urbanos)

DIMENSIONES PROMEDIO ESTIMADAS

Manzana (lado mayor E-O)	80-140 m
Manzana (lado menor N-S)	40-90 m
Lote típico (frente)	6-8 m
Lote típico (fondo)	12-18 m
Parque central	30-50 m/lado

ORIENTACIÓN DE MANZANAS

- **Eje principal:** Este-Oeste (lados largos paralelos a las calles)
- **Eje secundario:** Norte-Sur (lados cortos paralelos a carreras)
- **Carreras:** Corren N-S (verticales) - Carreras 17, 17A, 17B, 18

DETERMINANTES AMBIENTALES

ASOLEAMIENTO

- **Fachadas norte:** Mayor exposición solar (mañana y tarde). Requieren protección (aleros, vegetación).
- **Fachadas sur:** Menor insolación directa, mejor confort térmico natural.
- **Recomendación:** Aleros mínimos 80-100 cm en fachadas N.

VENTILACIÓN

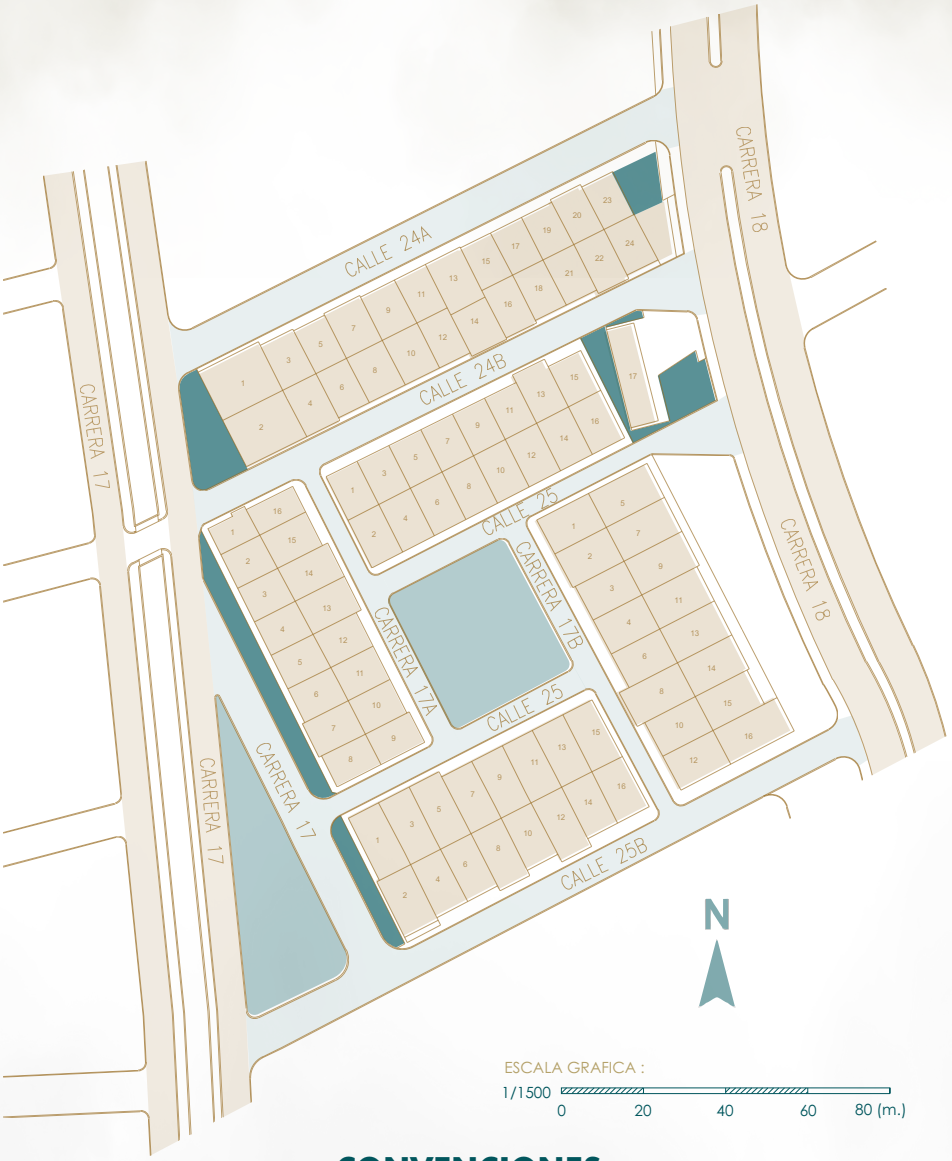
- **Vientos predominantes:** Este-Noreste (temporada seca típica de llanos orientales)
- **Estrategia:** La orientación E-O de manzanas permite ventilación cruzada efectiva en viviendas.
- **Calles:** Corren E-O (horizontales) - Calles 24A, 24B, 25, 25A, 25B

CARACTERÍSTICAS

- **Tejido continuo:** Edificaciones en hilera comparten medianeras
- **Lotes angostos:** Frente reducido, fondo profundo (tipología tradicional)
- **Frentes urbanos:** Fachadas continuas hacia la calle
- **Topografía plana:** Favorece trazado regular y accesibilidad
- **Alta ocupación:** Pocos lotes vacíos = barrio consolidado
- **Espacio público limitado:** 2 parques, vegetación aislada

SÍNTESIS MORFOLÓGICA

El barrio Santa Helena presenta un trazado ortogonal con cinco manzanas regulares y dos parques (uno central y otro al oeste). Las manzanas se orientan en sentido Este-Oeste, con lotes angostos y profundos que configuran un tejido compacto y homogéneo. Predominan las vías perimetrales de circulación mayor y calles internas de acceso local. La alta consolidación edificada y la limitada presencia de espacios verdes evidencian una morfología residencial tradicional y densa, centrada en la accesibilidad urbana.



CONVENCIONES

- Manzana (1-5)
- Parque 1 y 2
- Vía principal
- Vía local
- Lotes vacíos (zonas verdes)

Figura 13. Morfología urbana del Barrio Santa Helena. El plano evidencia un trazado ortogonal con 5 manzanas rectangulares (dimensiones aprox. 80-140 m E-O × 40-90 m N-S) y 2 espacios públicos (parque central y vacío oeste). Las manzanas se elongan Este-Oeste, favoreciendo ventilación cruzada con vientos E-NE predominantes. Los lotes típicos (frente 6-8 m × fondo 12-18 m) definen una tipología en hilera con frentes continuos. Las carreras 17 y 18 (N-S) articulan con la ciudad; las calles locales (24A-25B, E-O) garantizan acceso interno. La topografía plana y el tejido continuo consolidado configuran un barrio compacto y funcional, con limitado espacio público (2 parques = escala barrial mínima).

Fuente: Levantamiento y análisis morfológico - Dayana Hernández (2025).

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare

¿QUÉ ES?

Es la estrategia de planificación que define cómo puede desarrollarse cada sector de la ciudad. Establece qué se puede construir, cómo y hasta dónde.

CONSOLIDACIÓN

El barrio ya tiene infraestructura completa (vías, agua, luz, alcantarillado) y está casi construido en su totalidad. Puede crecer de manera controlada sin necesidad de obras mayores de urbanización.

CARACTERÍSTICAS DEL BARRIO

- Uso predominante: Residencial
- Espacio público: 2 parques recreacionales
- Infraestructura: Completa y funcional
- Estado: Consolidado con presión de densificación

DENSIFICACIÓN MODERADA

Crecer sin saturar

SE PERMITE:

- Segundos pisos
- Completar lotes vacíos
- Locales comerciales pequeños
- Mejorar viviendas

NO SE PERMITE:

- Edificios muy altos
- Invadir andenes
- Saturar servicios
- Industrias pesadas

Normas Básicas:

Altura máxima:	2-3 pisos
Retiro frontal:	3-5 metros
Retiro posterior:	3-5 metros
Ocupación lote:	60-70%

CONVENCIONES

- Área residencial consolidada
- Densificación moderada
- Lotes vacíos (zonas verdes)
- Parques recreacionales (2)
- Construcciones irregulares

Figura 14. Plano de tratamientos urbanísticos del Barrio Santa Helena. El barrio es predominantemente residencial y está clasificado en su totalidad como zona de consolidación con densificación moderada. Se identifican: área residencial consolidada (amarillo), zonas con mayor presión de densificación por segundos pisos y ampliaciones (naranja), los dos parques recreacionales existentes (verde menta), lotes vacíos que hasta el momento son destinados por espacio verde (verde), y construcciones irregulares que invaden espacio público (rojo). El tratamiento permite crecimiento controlado hasta 2-3 pisos, respetando retiros obligatorios y protegiendo los espacios públicos.

Fuente: POT de Yopal / Levantamiento propio - Dayana Hernández (2025).

USOS DEL SUELO

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare

¿QUÉ ES?

Los usos del suelo clasifican las actividades desarrolladas en cada predio del barrio. Reflejan cómo las familias utilizan y transforman sus viviendas para satisfacer necesidades habitacionales y económicas.

CARACTERÍSTICA PRINCIPAL

Barrio predominantemente residencial con estrategia de supervivencia económica mediante comercio integrado en la vivienda. El uso mixto permite generar ingresos sin abandonar el hogar.

CONVENCIONES

- Área de actividad Residencial
- Mixto (Vivienda - Comercio)
- Área de actividad Recreacional
- Zonas verdes pequeñas

Comercio de pequeña escala

- Tiendas
- Peluquerías
- Restaurantes
- Papelerías / Misceláneas
- Venta comida

Patrón común: Local comercial en primer piso o garaje adaptado, vivienda en pisos superiores o fondo del lote.

ESPACIO PÚBLICO

- **2 parques recreacionales:** Espacios principales de encuentro comunitario
- **Zonas verdes pequeñas:** Espacios residuales entre manzanas o en esquinas
- **Antejardines:** Zonas semipúblicas frente a viviendas (muchos cerrados)
- **Déficit identificado:** Área insuficiente de espacio público por habitante

OBSERVACIONES

- **Uso Mixto:** Se concentra en vías principales y esquinas (mayor visibilidad y flujo peatonal).
- **Comercio:** Responde a necesidades básicas del barrio (compra diaria, servicios personales).
- **Impacto:** Genera actividad urbana pero ocasiona conflictos de parqueo y ruido.
- **Espacio público:** Los 2 parques son insuficientes para la población. Falta mantenimiento y equipamiento.

Figura 15. Plano de usos del suelo del Barrio Santa Helena. Se evidencia un barrio predominante residencial (82%) con presencia significativa de uso mixto vivienda - comercio (13%), concentrando principalmente en vías principales y esquinas. El comercio es de pequeña escala (tiendas, papelerías, peluquerías, restaurantes) y funciona como estrategia económica de las familias, generando ingresos sin abandonar la vivienda. El espacio público está representado por 2 parques recreacionales y pequeñas zonas verdes residuales, que en conjunto representan solo el 4% del área total, evidenciando un déficit importante. Los usos institucionales (colegios, salón comunal) ocupan aproximadamente el 1%. El patrón de localización del comercio responde a criterios de accesibilidad y visibilidad, adaptándose a la estructura residencial existente mediante la transformación de garajes o primeros pisos de viviendas.

Fuente: Levantamiento propio - Dayana Hernández (2025).

PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare

Desafíos Urbanos y Sociales

INVASIÓN DE ZONA VERDE COMUNIATARIA

Espacio de 310 m² destinado originalmente como zona verde ha sido invadido por habitantes que le dieron uso comercial no autorizado (restaurante). Representa ocupación irregular del suelo y alteración del uso planificado.

- Pérdida de espacio público
- Uso comercial irregular
- Privatización de suelo comunitario

INSEGURIDAD EN PARQUE OCCIDENTAL

El parque ubicado al oeste, casi esquinero, junto a la Carrera 17 (Caño Seco), ha presentado problemas de seguridad relacionados con consumo de drogas. La comunidad ha tenido que lidiar activamente con esta situación.

- Riesgo para niños y familias
- Deterioro de espacio público
- Sensación de inseguridad
- Afecta calidad de vida

PÉRDIDA DE IDENTIDAD COMUNITARIA

La mayoría de beneficiarios originales vendieron o arrendaron sus viviendas. Los nuevos habitantes no conocen la historia del barrio ni participaron del proceso de auto construcción fundacional.

- Debilitamiento del tejido social
- Pérdida de memoria colectiva
- Menor participación comunitaria

INFRAESTRUCTURA COMUNITARIA INCOMPLETA

El salón comunal sobre la Carrera 18 aún está en proceso de construcción, limitando las posibilidades de encuentro y organización comunitaria en espacios cerrados.

- Falta de espacio para reuniones
- Eventos comunitarios limitados
- Dificulta organización social

SÍNTESIS

Las problemáticas identificadas evidencian tensiones entre el desarrollo individual y el bien común urbano. Se requiere intervención coordinada entre comunidad, JAC y autoridades para recuperar espacios públicos, mejorar seguridad y fortalecer el tejido social fragmentado por el cambio generacional.

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

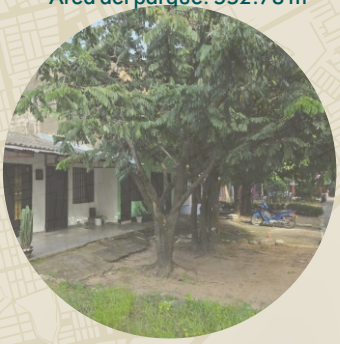
Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare

VÍA CALLE 25
Medidas de calle:
3.50 metros

PARQUE VILLA ROCÍO 2
Área del parque: 552.78 m²

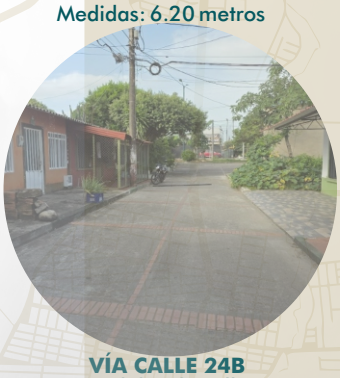
PARQUE OCCIDENTAL DEL BARRIO
Área del parque: 540.03 m²

VÍA CARRERA 17
Medidas: 6.20 metros



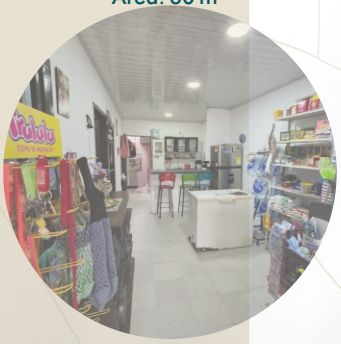
K 17A 24B 39
Área: 60 m²

C 25A 17 04 K 17
25A 07 BR VILLA R
Área: 60 m²



VÍA CALLE 24B
Medidas de calle:
3.50 metros

VÍA CALLE 24B
Medidas de calle:
3.50 metros



MISCELÁNEA

SALÓN COMUNAL DEL BARRIO
Área del salón comunal: 88 m²

C 24A 17 82 T 15
24A 10 BR VILLA R
Área: 310 m²

SALÓN COMUNAL DEL BARRIO
Área del salón comunal: 88 m²

JERARQUÍA VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare

El sistema vial del Barrio Santa Helena se compone principalmente de vías locales de baja jerarquía, con anchos variables entre 3,70 y 5 metros, adecuadas para el tránsito residencial. El área total destinada a la red vial es de 3.760,50 m², lo que representa una proporción significativa dentro del tejido urbano compacto.

DATOS GENERALES

Área total red vial:	3.760,50 m²
Ancho vías (rango):	3,70 - 5,00 m
Tipo predominante:	Vías locales
Jerarquía:	Baja (residencial)
Pavimento:	100% pavimentado
Estado general:	[Bueno/Regular/Malo]

JERARQUÍA DE VÍAS

VÍAS DE CONEXIÓN (Carreras 17 y 18)

- **Función:** Articulan el barrio con el sistema urbano circundante.
- **Ancho:** ~5 m | Flujo: Moderado-alto |
- **Jerarquía:** Media-baja
- **Calles:** Corren E-O (horizontales) - Calles 24A, 24B, 25, 25A, 25B

VÍAS LOCALES INTERNAS (calles 24A-25B, carreras 17A-17B)

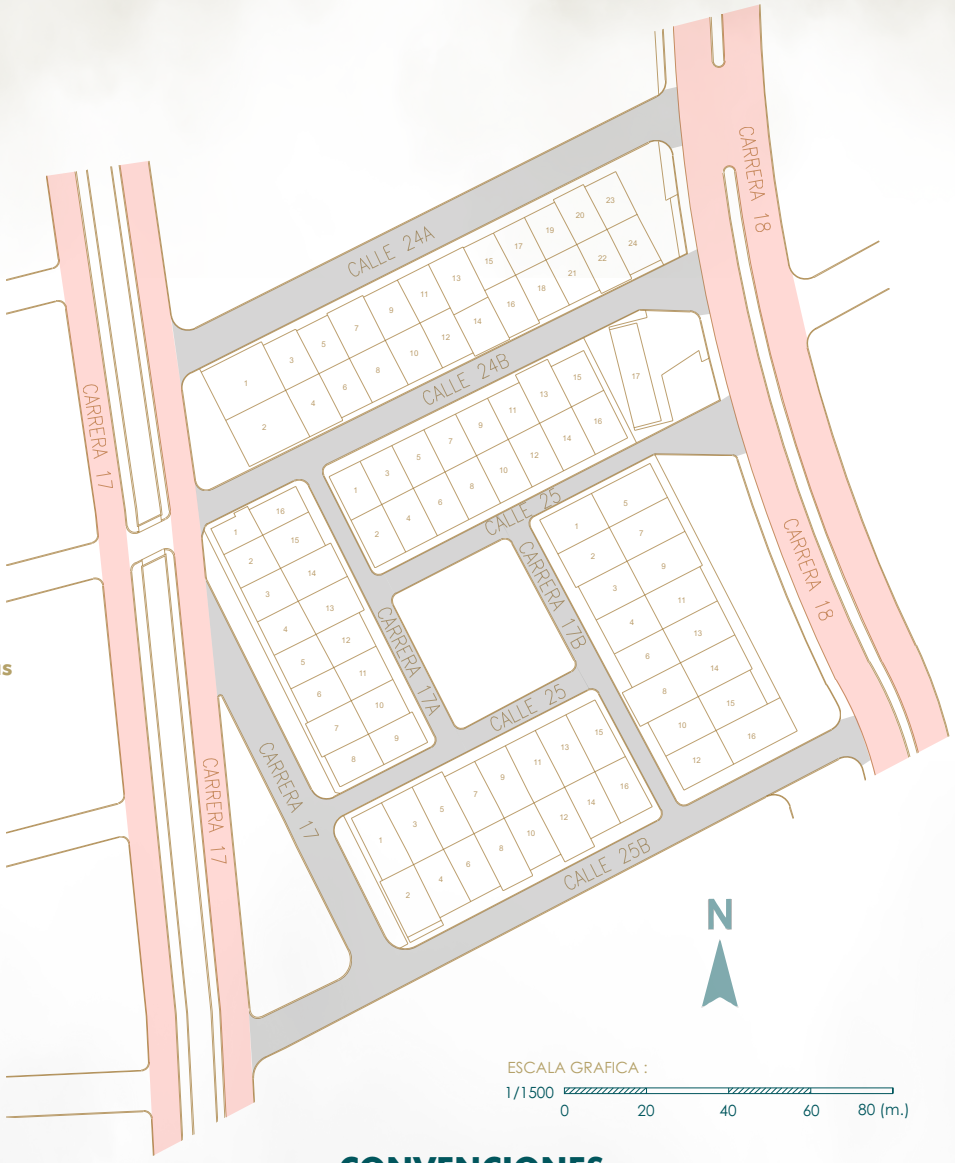
- **Función:** Acceso directo a viviendas, tránsito residencial exclusivo.
- **Ancho:** 3,70 - 4,50 m | Flujo: Bajo | Jerarquía: Baja

ANDENES Y MOVILIDAD PEATONAL

- **Dimensión andenes:** Amplios (variable)
- **Continuidad:** Interrumpida
- **Estado:** Regular-Malo
- **Accesibilidad universal:** Limitada

PROBLEMÁTICAS IDENTIFICADAS

- **Diferencias de nivel:** Desniveles interrumpen continuidad peatonal
- **Ocupación indebida:** Vegetación y elementos domésticos invaden andenes
- **Accesibilidad universal comprometida:** Dificulta movilidad de personas con discapacidad
- **Anchos variables:** Falta estandarización en secciones viales



CONVENCIONES

Vía conexión (5 m)

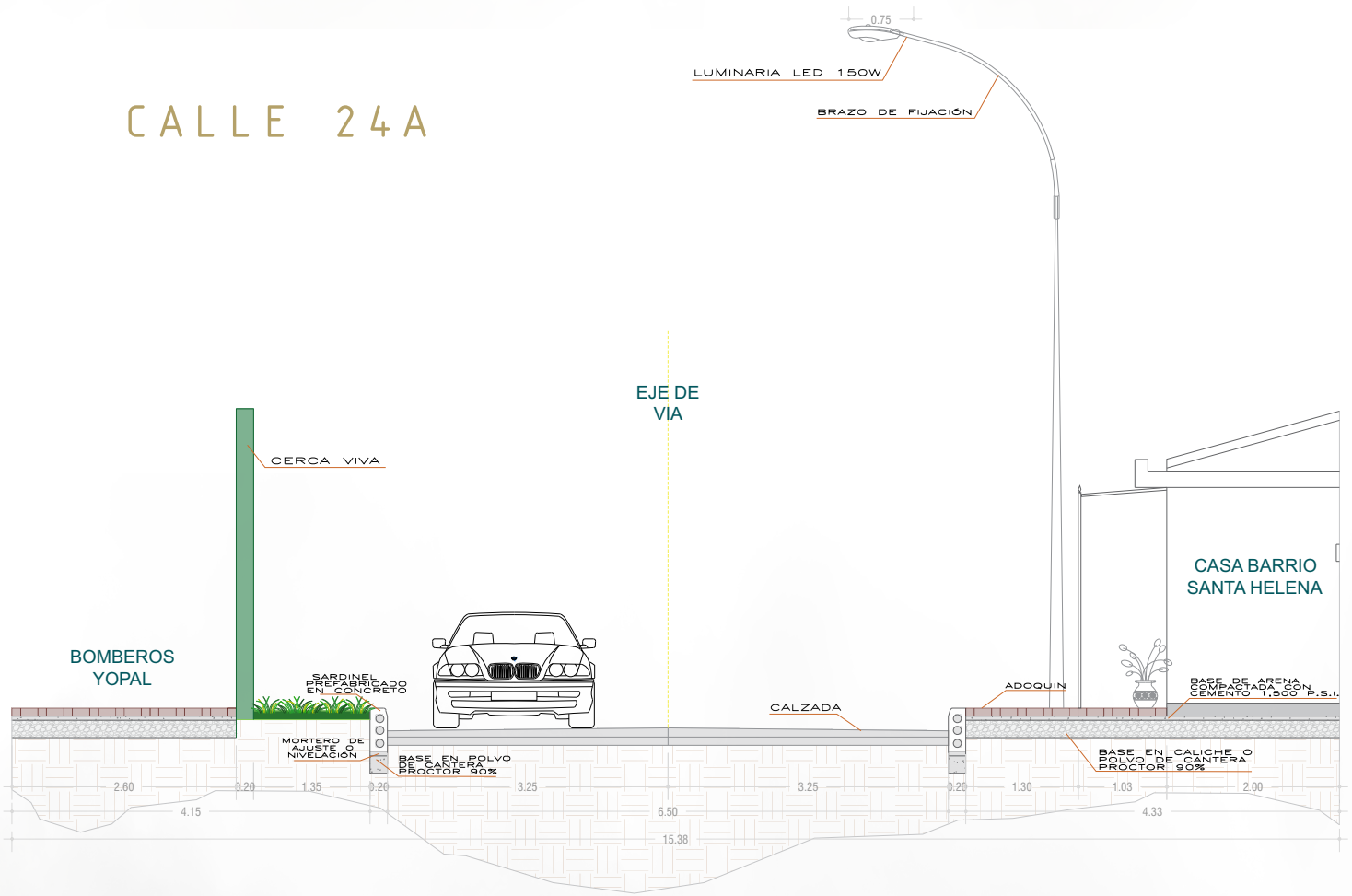
Vía local (3,70 - 4,50 m)

Figura 28. Jerarquía vial del Barrio Santa Helena. El plano evidencia un sistema de vías locales de baja jerarquía con anchos variables 3,70-5,00 m, apropiadas para tránsito residencial. Las carreras 17 y 18 (~5 m) articulan el barrio con la ciudad (jerarquía media-baja), mientras que las calles internas (24A-25B) y carreras secundarias (17A-17B) de 3,70-4,50 m garantizan acceso local exclusivo. Área total red vial: 3.760,50 m². Los andenes, aunque dimensionalmente amplios, presentan continuidad interrumpida por desniveles y ocupación indebida (vegetación, elementos domésticos), comprometiendo gravemente la accesibilidad universal y movilidad peatonal segura. El sistema refleja priorización del tránsito vehicular residencial sobre calidad del espacio peatonal.

Fuente: Levantamiento vial y análisis de movilidad - Dayana Hernández (2025).

PERFIL VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare



ESCALA GRAFICA :

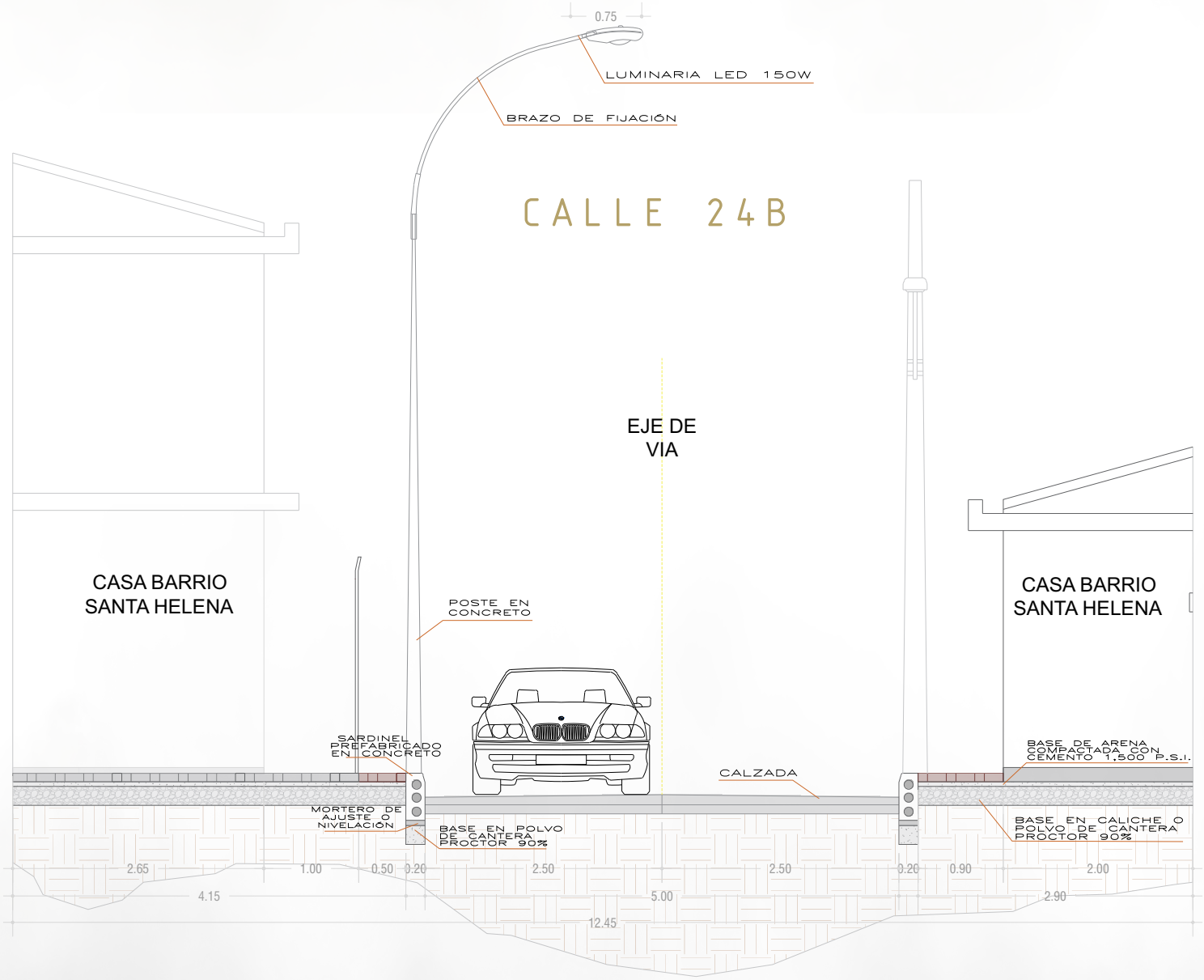
1/75

0 1 2 3 4 (m.)

Fuente: Levantamiento propio, 2025.

PERFIL VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare



ESCALA GRAFICA :

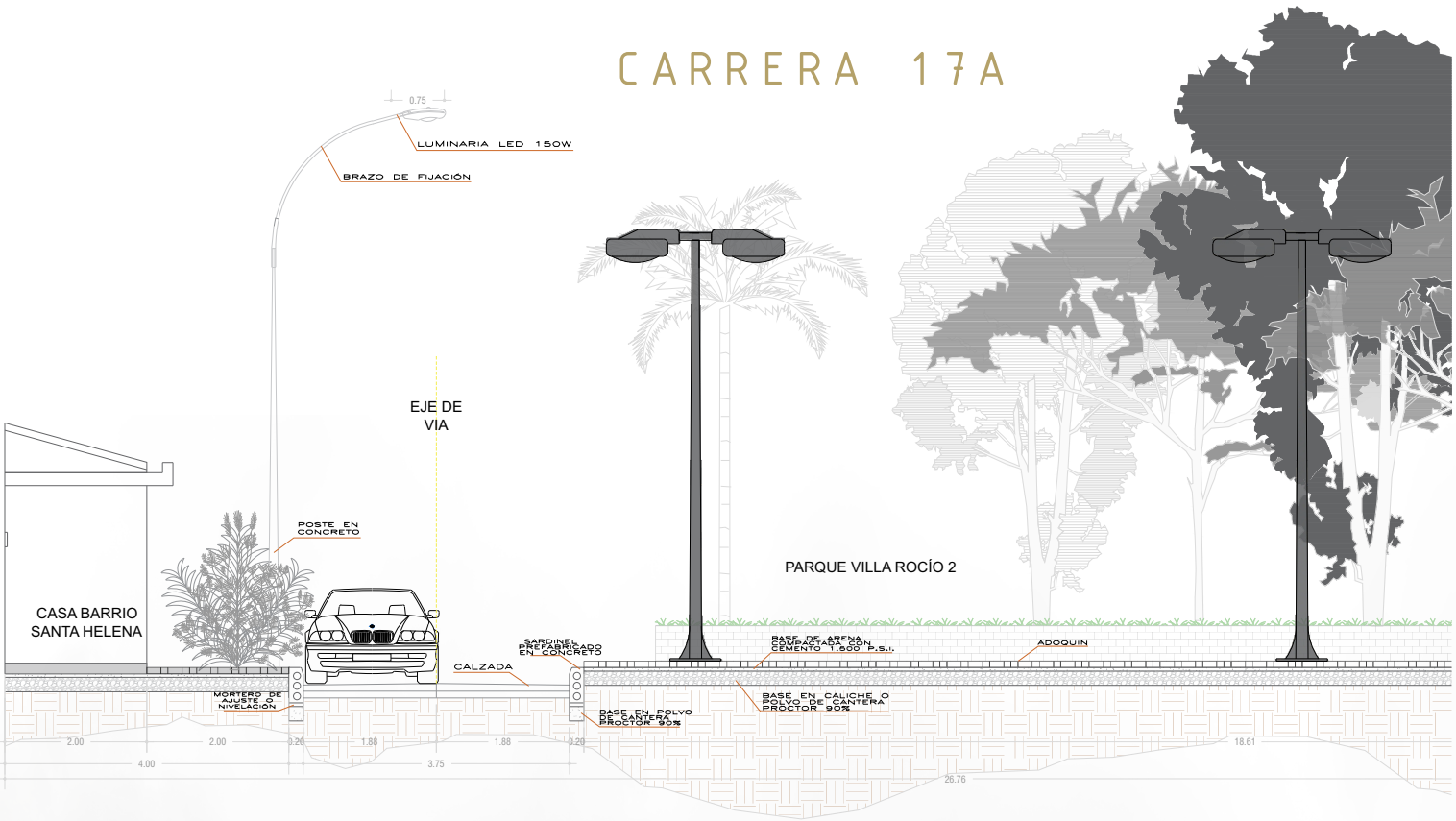
1/50

0 0.5 1 1.5 2 2.5 (m.)

Fuente: Levantamiento propio, 2025.

PERFIL VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare



ESCALA GRAFICA :

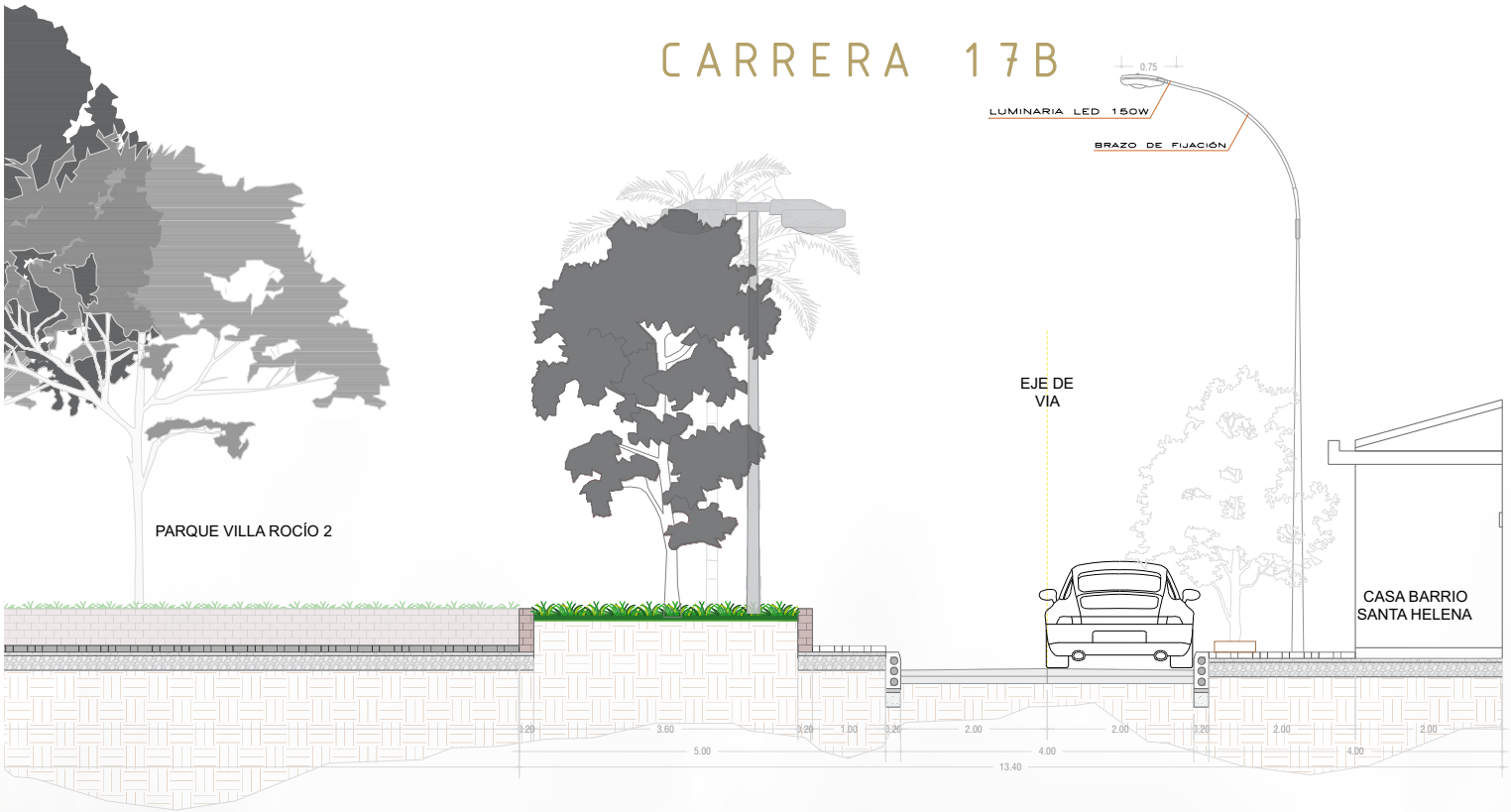
1/100

0 1 2 3 4 5 (m.)

Fuente: Levantamiento propio, 2025.

PERFIL VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare



ESCALA GRAFICA :

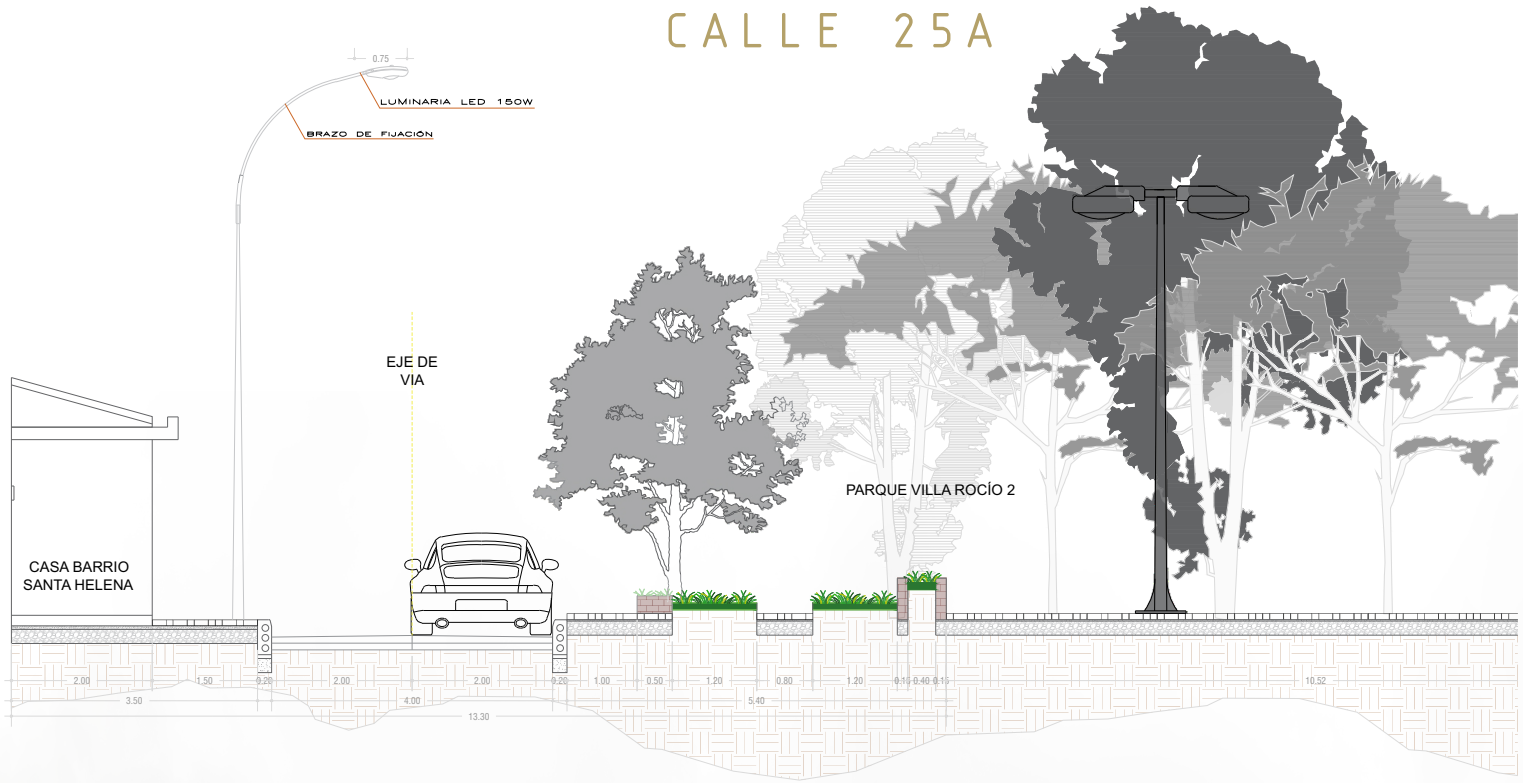
1/100

0 1 2 3 4 5 (m.)

Fuente: Levantamiento propio, 2025.

PERFIL VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare



ESCALA GRAFICA :

1/100

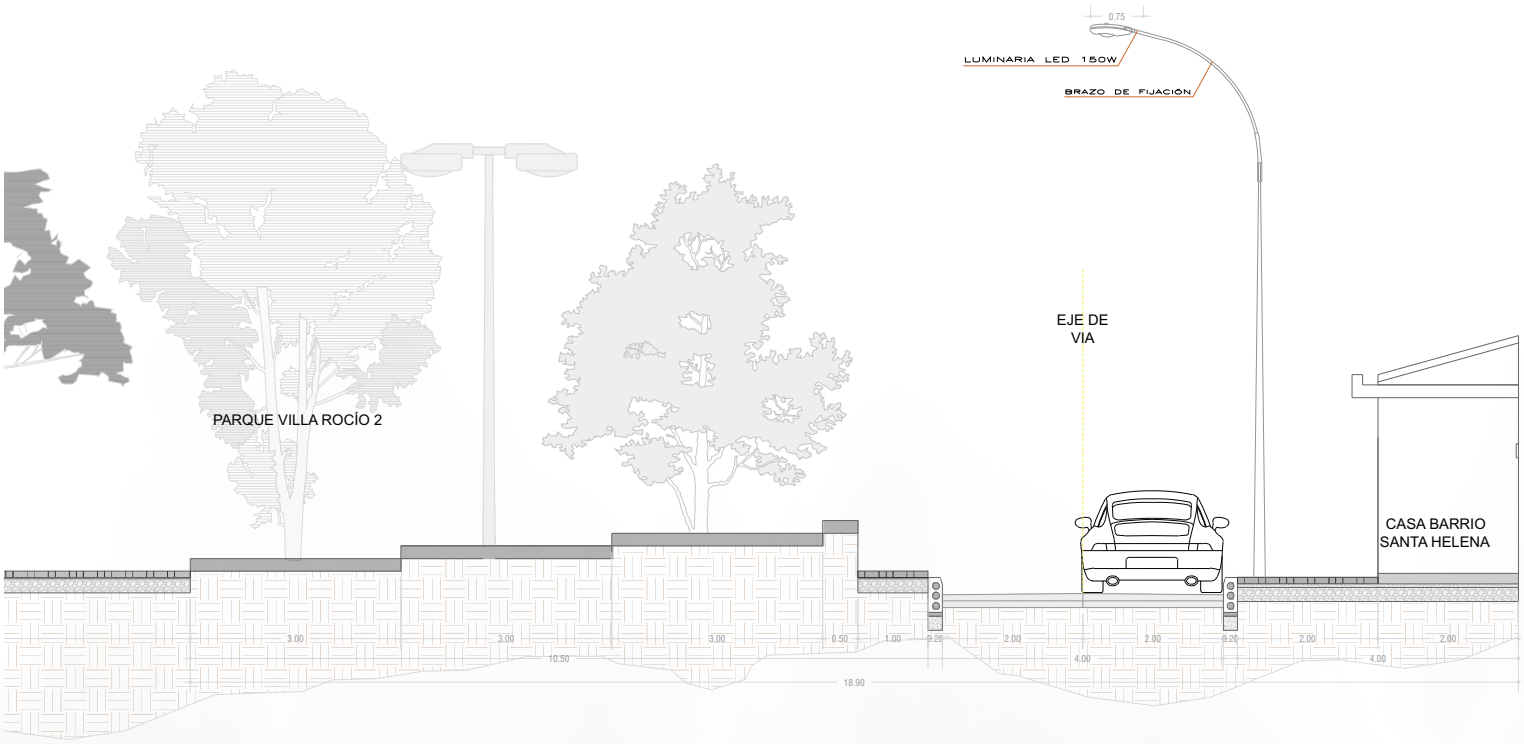
0 1 2 3 4 5 (m.)

Fuente: Levantamiento propio, 2025.

PERFIL VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare

CALLE 25



ESCALA GRAFICA :

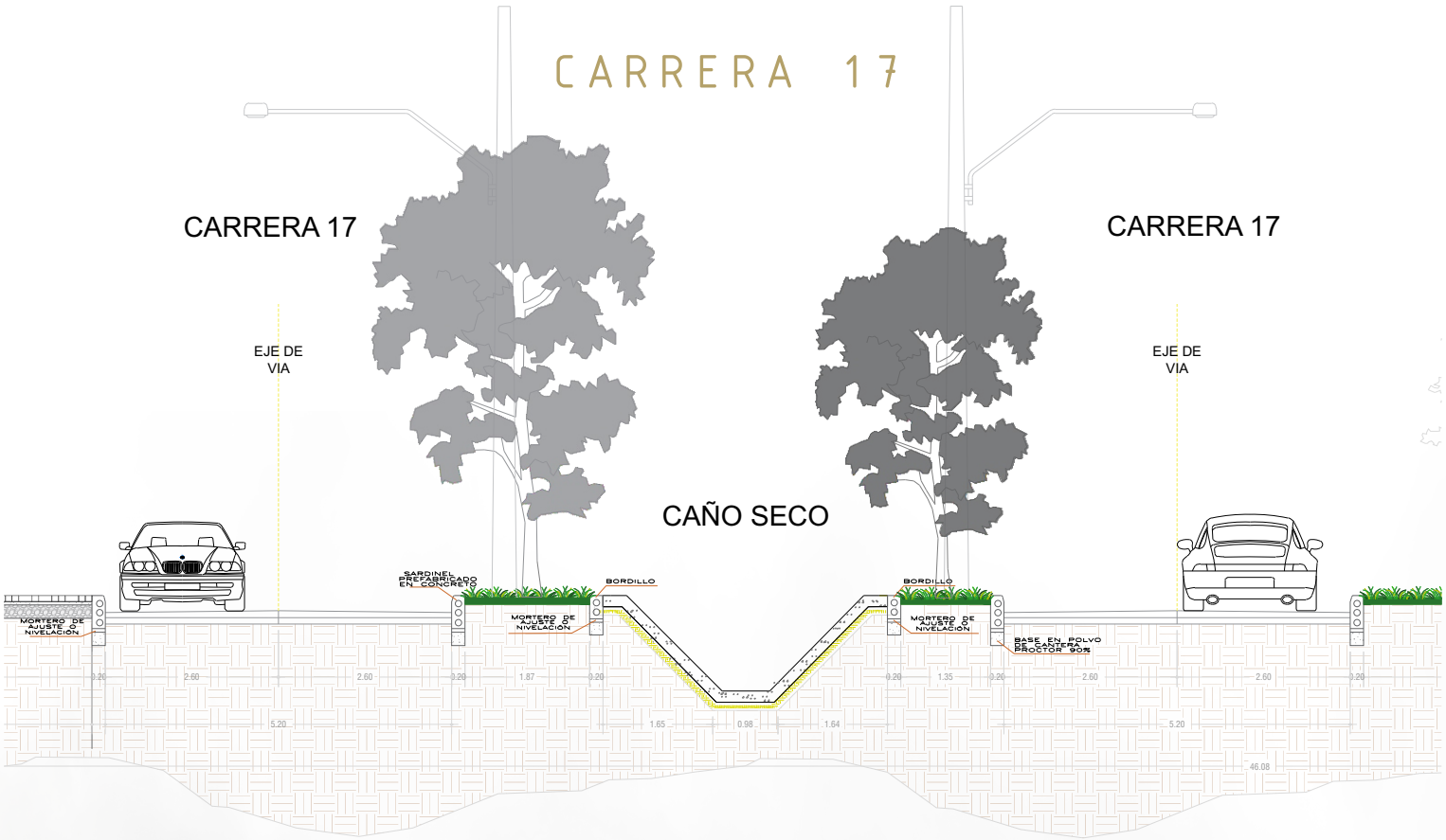
1/100

0 1 2 3 4 5 (m.)

Fuente: Levantamiento propio, 2025.

PERFIL VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare



ESCALA GRAFICA :

1/100

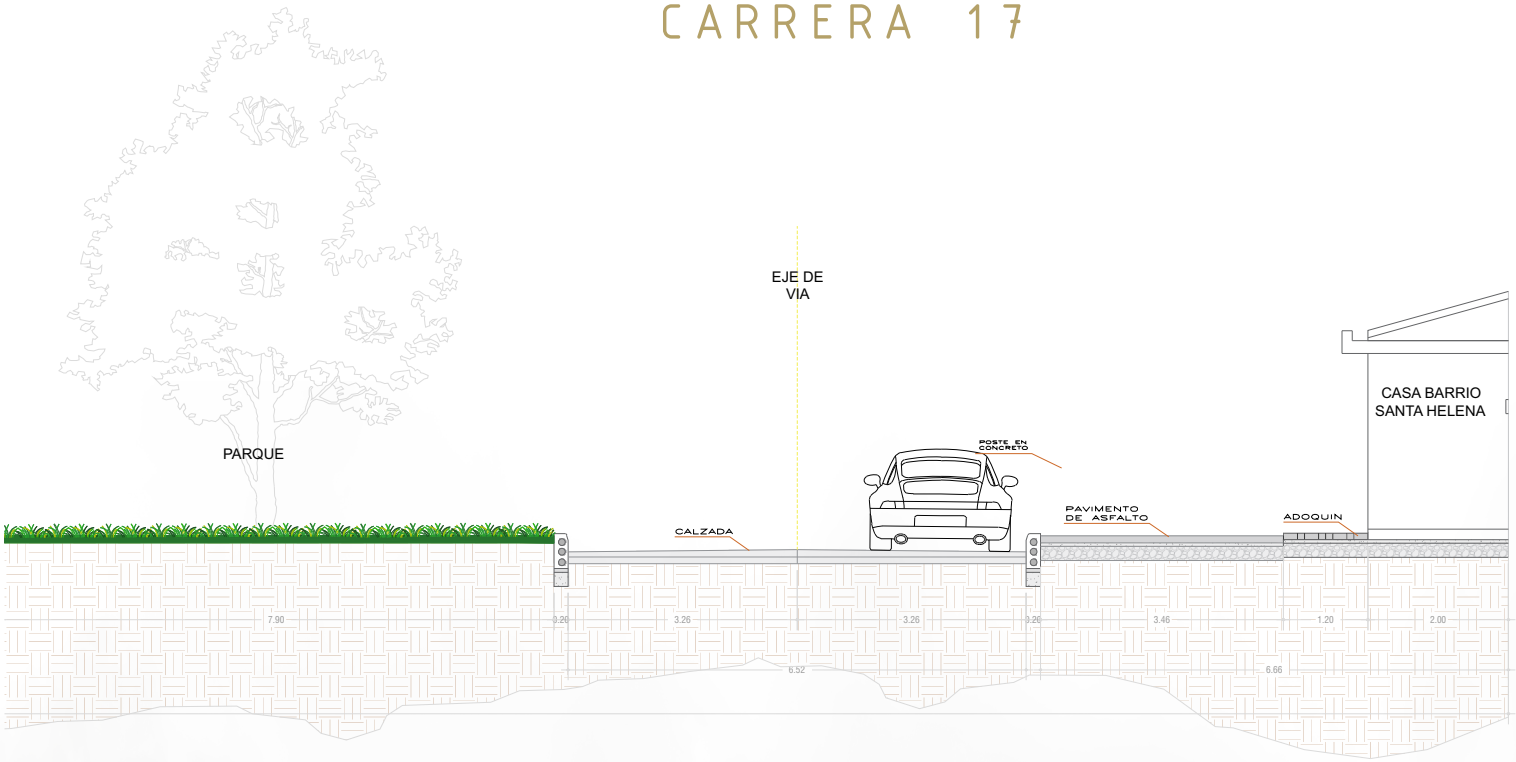
0 1 2 3 4 5 (m.)

Fuente: Levantamiento propio, 2025.

PERFIL VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare

CARRERA 17



ESCALA GRAFICA :

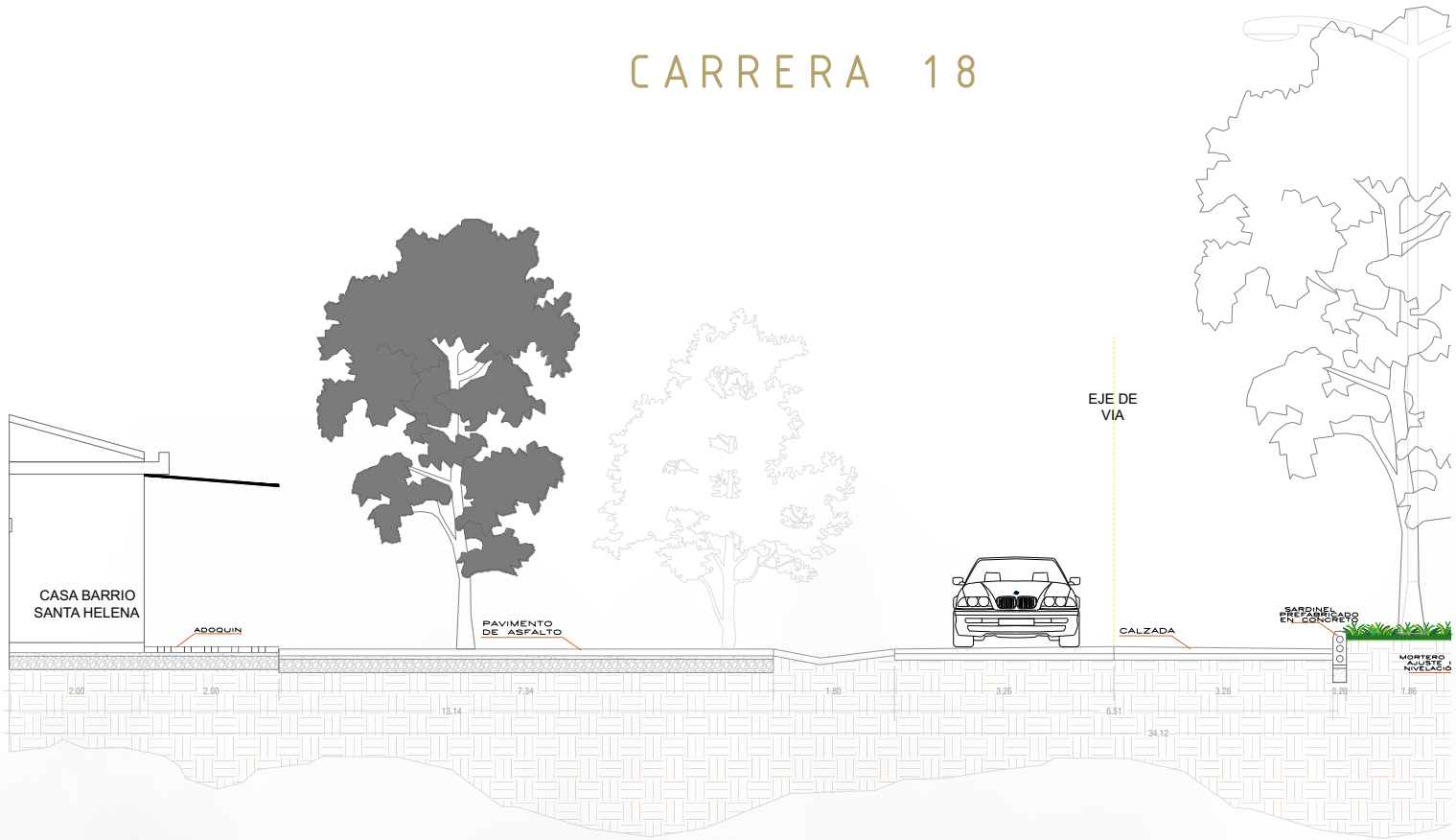
1/100

0 1 2 3 4 5 (m.)

Fuente: Levantamiento propio, 2025.

PERFIL VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare



ESCALA GRAFICA :

1/100

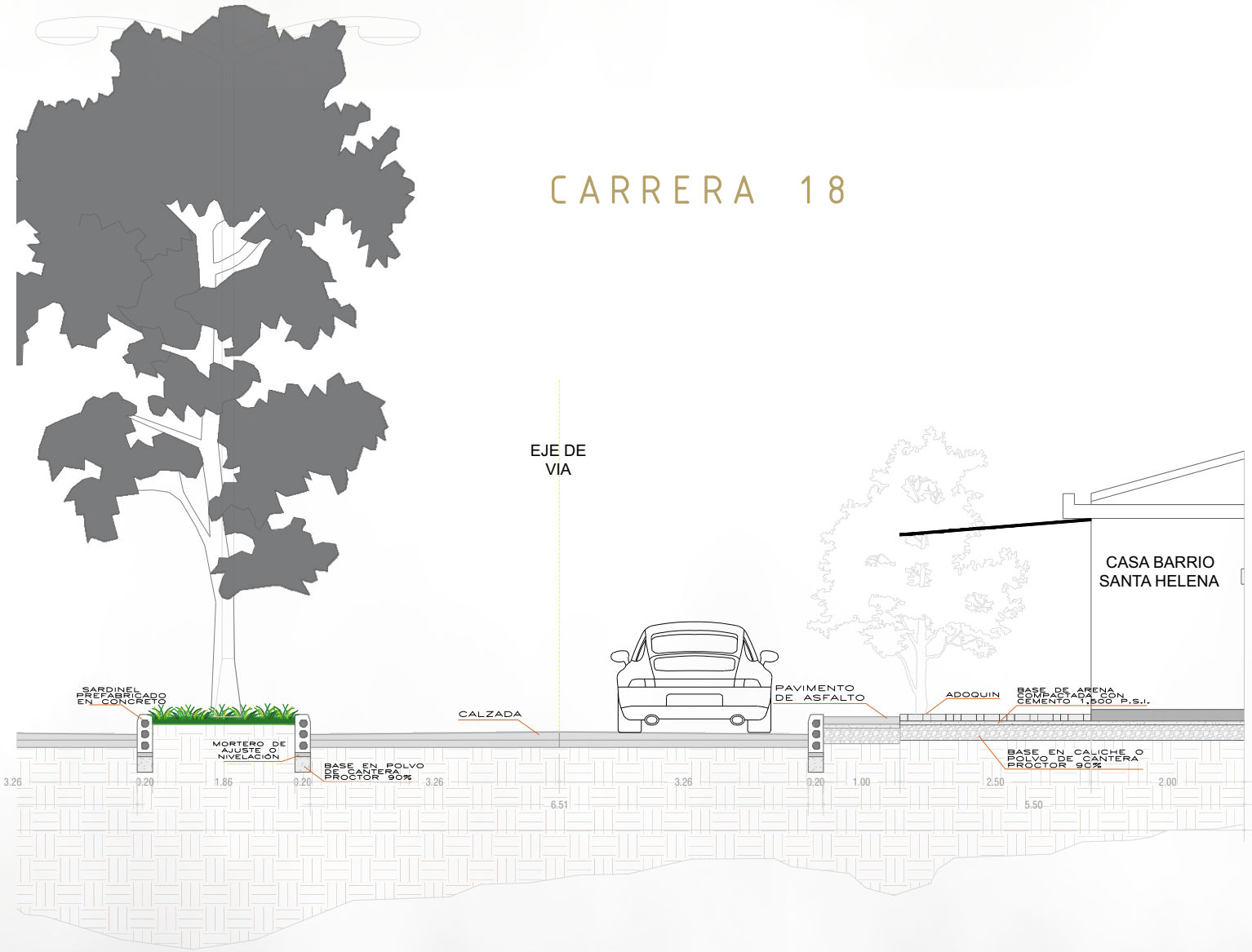
0 1 2 3 4 5 (m.)

Fuente: Levantamiento propio, 2025.

PERFIL VIAL

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare

CARRERA 18



ESCALA GRAFICA :

1/75

0 1 2 3 4 (m.)

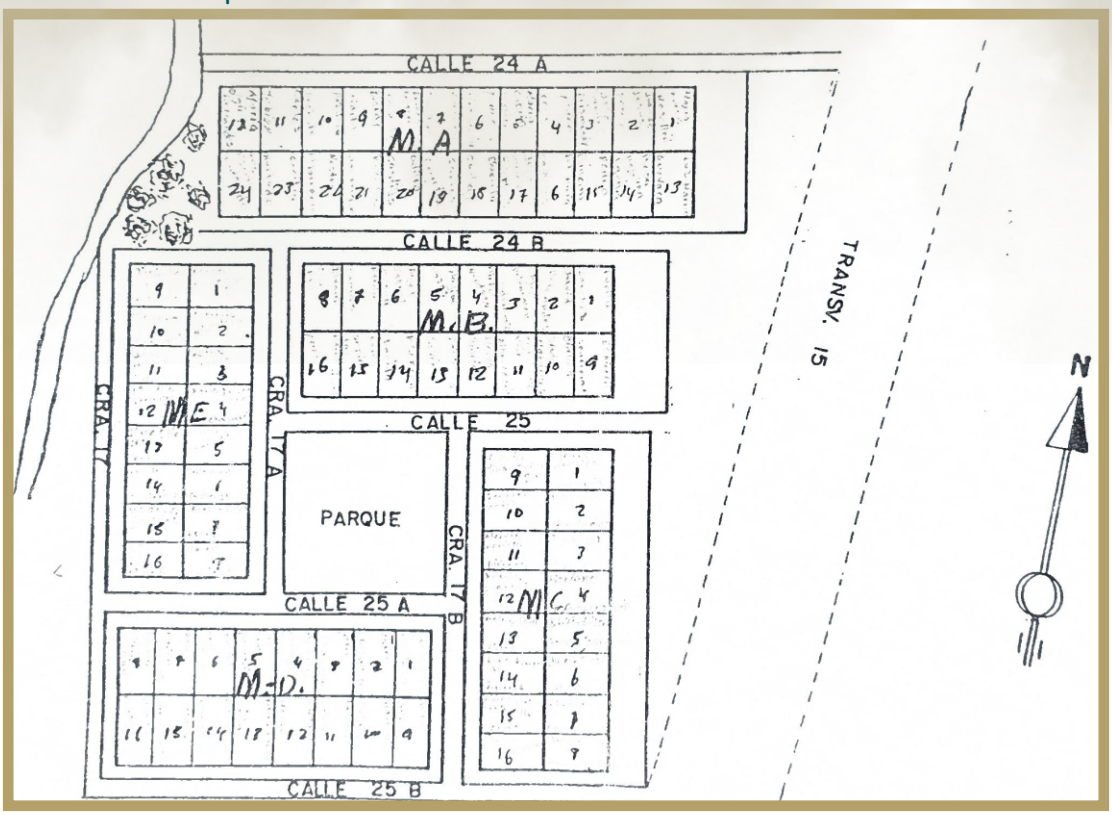
Fuente: Levantamiento propio, 2025.

VIVIENDA

DISEÑO Y TRANSFORMACIÓN

Unitrópico
Universidad Internacional del Trópico Americano

Disposición de los Predios



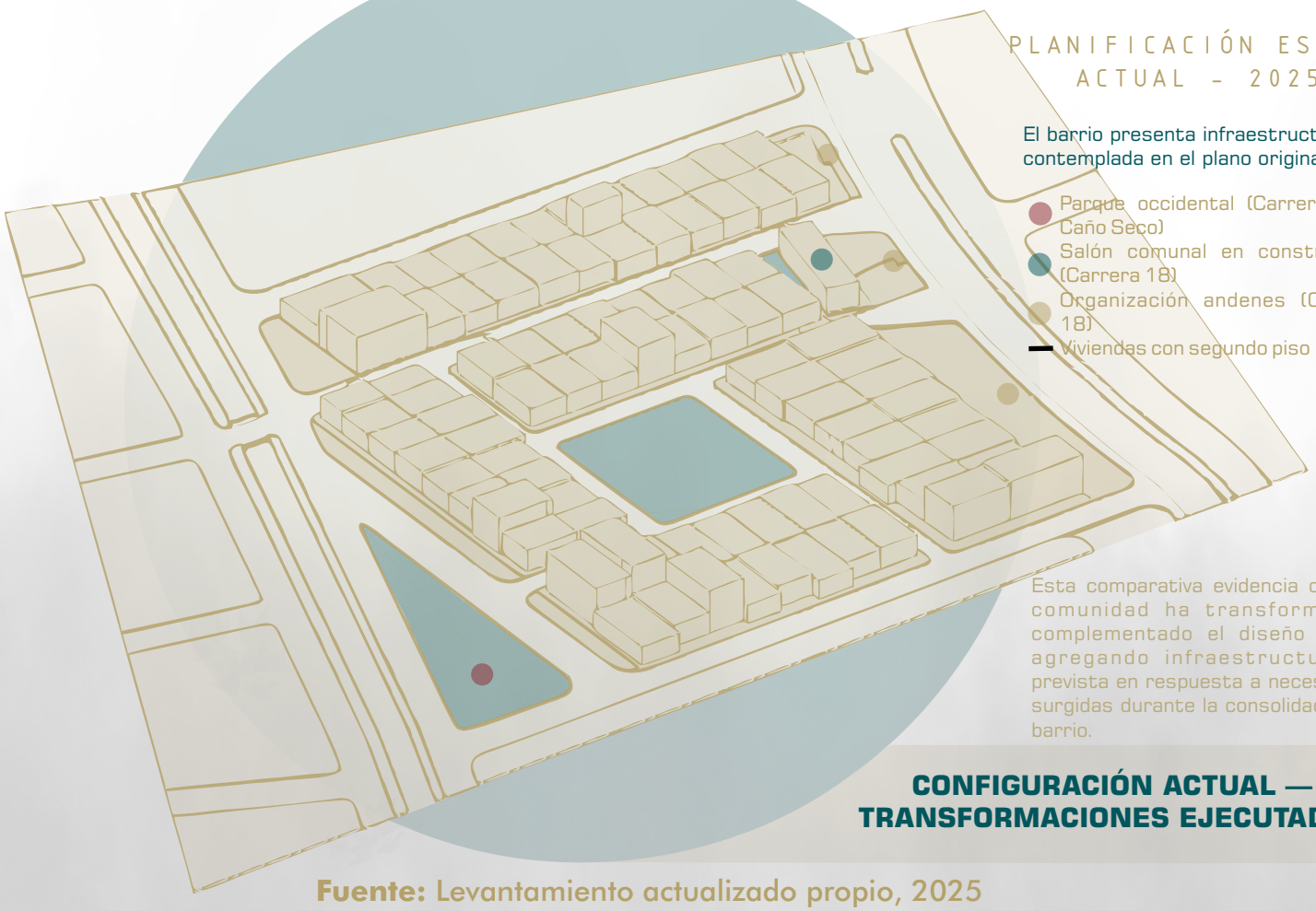
Fuente: Plano Aportado por propietario Fundador (Salomon Robayo)

PLANIFICACIÓN INICIAL

La planificación inicial priorizaba la asignación de lotes residenciales y el trazado vial básico, dejando la infraestructura comunitaria complementaria para desarrollo posterior.

CUADRO DE ÁREAS M²

ÁREA TOTAL VÍAS	**3.760,5**
ÁREA TOTAL PARQUES Y ZONAS VERDES	**1.092,8**
SALÓN COMUNAL	**88**



PLANIFICACIÓN ESTADO ACTUAL - 2025

El barrio presenta infraestructura NO contemplada en el plano original:

- Parque occidental (Carrera 17 - Caño Seco)
- Salón comunal en construcción (Carrera 18)
- Organización andenes (Carrera 18)
- Viviendas con segundo piso

Esta comparativa evidencia cómo la comunidad ha transformado y complementado el diseño inicial, agregando infraestructura no prevista en respuesta a necesidades surgidas durante la consolidación del barrio.

CONFIGURACIÓN ACTUAL — TRANSFORMACIONES EJECUTADAS

Fuente: Levantamiento actualizado propio, 2025

CARACTERÍSTICAS FÍSICO - ESPACIALES

VIVIENDA TIPO Y ESPACIOS COMUNITARIOS

Las viviendas en la urbanización Santa Helena presentan una tipología uniforme, con parámetros básicos definidos desde el inicio del proyecto. Cada unidad habitacional está compuesta por los siguientes espacios funcionales:

DOS HABITACIONES

COCINA

SALA - COMEDOR

BAÑO

ZONA HÚMEDA

PATIO POSTERIOR

MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

- Muros: Bloques de concreto
- Cubiertas: Tejas tipo Eternit
- Estructura: Sistema portante en mampostería

ESTADO ACTUAL

- 79 viviendas mantienen diseño original (1 piso)
- 9 viviendas con modificaciones significativas (2 pisos)

ESPACIOS COMUNITARIOS

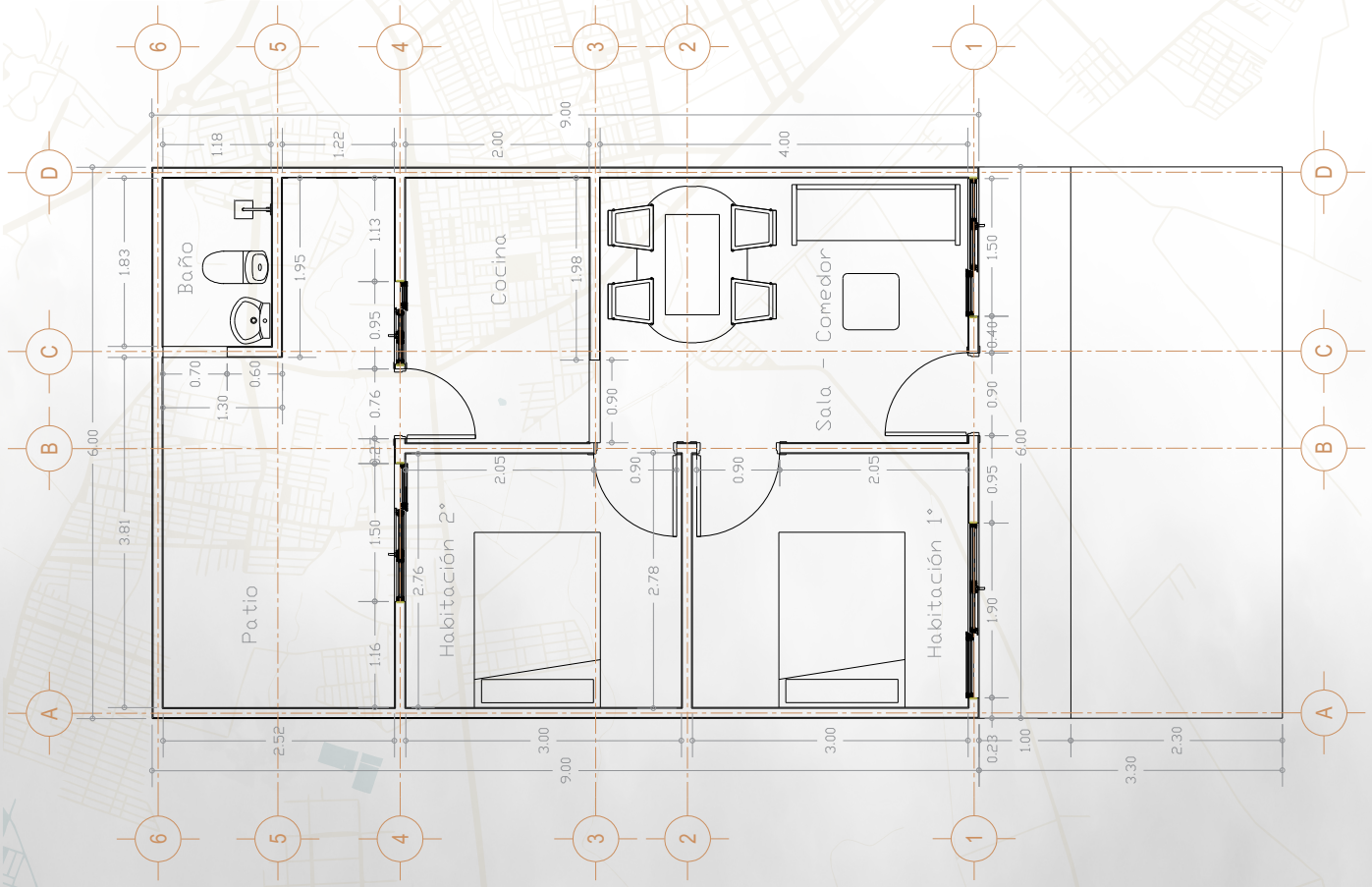
- **Salón Comunal:** Actualmente en construcción sobre la Carrera 18. Esta infraestructura tiene como objetivo ofrecer un espacio cerrado para reuniones, actividades culturales y eventos comunitarios.
- **Zona Verde Comunitaria (310 m²):** Espacio destinado originalmente como zona verde comunitaria. Actualmente presenta una problemática: ha sido invadido por algunos habitantes, quienes le han dado un uso comercial no autorizado (parte de un restaurante).

Fuente: Información aportada por Laureano Forero, 2025

PLANTA TIPO

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare

CUADRO DE ÁREAS	M²				
ÁREA SOCIAL	23.5	ÁREA PRIVADA	16.89	ÁREA SERVICIOS	16.89
SALA	5.70	HABITACIÓN 1°	8.28	COCINA	5.76
COMEDOR	5.81	HABITACIÓN 2°	8.28	ÁREA DE ROPAS	2.37
PATIO	11.98			BAÑO SOCIAL	2.15



ESCALA GRAFICA :

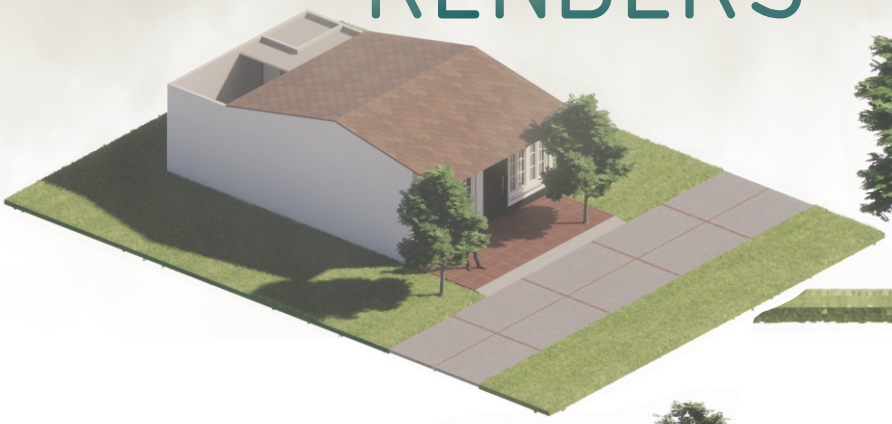
1/75

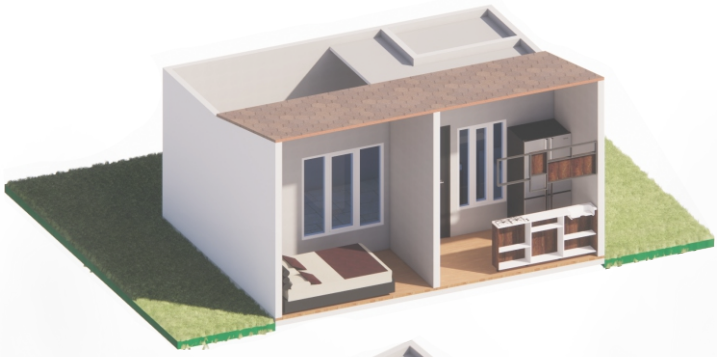
0 1 2 3 4 (m.)

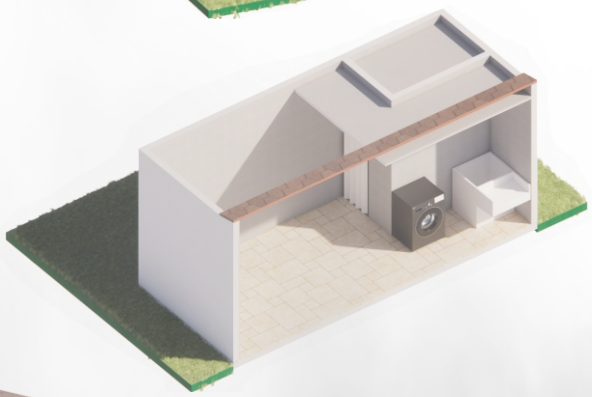
Fuente: Levantamiento actualizado hecho por Laureano Forero, 2025

RENDERS

Barrio Santa Helena - Yopal, Casanare







Fuente: Levantamiento propio, 2025.

TRANSFORMACIONES Y EVOLUCIÓN

DEL DISEÑO ORIGINAL A LA APROPIACIÓN

HOMOGENEIDAD ARQUITECTÓNICA

Las viviendas en la urbanización Santa Helena mantienen en su mayoría el diseño original establecido desde su construcción. La estructura base comprende un solo nivel, lo cual aporta homogeneidad a la imagen urbana del barrio.

Esta conservación del diseño original refleja tanto el proceso de autoconstrucción llevado a cabo por los beneficiarios como las limitaciones económicas para realizar modificaciones estructurales mayores.

79

VIVIENDAS SIN MODIFICAR

Conservan el diseño original de un solo nivel con los espacios funcionales definidos desde la entrega inicial. Representa el 89.8% del total.

9

CON SEGUNDO PISO

10.2% del total

MODIFICACIONES IDENTIFICADAS

En la actualidad, solo 9 viviendas han realizado modificaciones significativas en su diseño estructural, principalmente a través de la construcción o adecuación de una segunda planta.

Estas transformaciones responden a:

- Crecimiento familiar: Necesidad de espacios adicionales
- Mejora económica: Capacidad de inversión en ampliaciones
- Densificación vertical: Aprovechamiento del lote sin reducir patio

NOTA IMPORTANTE

El resto de las edificaciones conserva la configuración inicial de un solo nivel, lo cual aporta homogeneidad visual al conjunto urbano y evidencia el carácter original del proyecto de vivienda de interés social mediante autoconstrucción. Esta permanencia del diseño base constituye un valor patrimonial que documenta las políticas habitacionales de la época y el esfuerzo colectivo de las 88 familias beneficiarias iniciales.

MODIFICACIONES IDENTIFICADAS EN EL BARRIO

Las viviendas del Barrio Santa Helena han experimentado diversas modificaciones desde su entrega en obra gris. Estas transformaciones responden a necesidades familiares, económicas y de seguridad, evidenciando procesos de apropiación espacial y adaptación progresiva del espacio doméstico a las dinámicas reales de cada hogar.

Cocina Tipo Barra

REDISTRIBUCIÓN ESPACIAL INTERIOR

Demolición del muro que separa cocina y sala-comedor, creando una barra o isla. Integra espacios sociales de la vivienda, generando amplitud visual y mejor circulación.

Motivación: Mayor interacción familiar, modernización del diseño, influencia de modelos contemporáneos de vivienda abierta.

Remodelación Interior

MEJORAS DE ACABADOS Y CONFORT

Actualización de baños y cocina desde la obra gris original: instalación de enchapes, mejora de instalaciones sanitarias, pisos, cielo raso. Mejora el confort térmico y acústico.

Motivación: Paso de obra gris a vivienda digna terminada. Mejora de calidad de vida y actualización estética del hogar. Mayor interacción familiar, modernización del diseño, influencia de modelos contemporáneos de vivienda abierta.

Tienda /Miscelánea

USO MIXTO RESIDENCIAL – COMERCIAL

Adaptación de la sala o garaje frontal para instalar una tienda de barrio o miscelánea. Apertura en fachada con mostrador hacia la calle. La familia habita en la parte posterior o segundo nivel.

Motivación: Generación de ingresos sin pagar arriendo comercial. Trabajo en casa. La vivienda se convierte en espacio productivo.

Escalera Exterior

BIFAMILIARIZACIÓN DE LA VIVIENDA

Construcción de escalera externa o punto fijo en fachada para acceso independiente al segundo piso. Permite arrendar la planta superior como unidad habitacional separada.

Motivación: Vivienda como activo productivo. Ingreso mensual por arriendo sin desplazar a la familia propietaria. Densificación del lote.

Cerramientos con rejas

APROPIACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO

Instalación de rejas que invaden parte del andén público, extendiendo el límite privado. Reduce ancho efectivo del andén peatonal y genera barreras arquitectónicas.

Motivación: Seguridad. Ganar área adicional para estacionamiento o jardín. Control visual del espacio frente a la vivienda. Problemática: ilegal.

Mejoras de Fachada

ACTUALIZACIÓN ESTÉTICA

Cambios en fachada: pintura, revestimientos, ventanas nuevas, puertas, porche. Mejora la imagen exterior sin modificar estructura. Distinción visual respecto a viviendas originales.

Motivación: Personalización de la vivienda. Actualización estética. Reflejo de mejora económica familiar y apropiación del hogar.

AMPLIACIÓN DE SEGUNDO PISO: DOBLE FUNCIONALIDAD

La construcción de un segundo piso (9 viviendas del barrio) responde a dos motivaciones arquitectónicas diferentes, ambas válidas y complementarias:

FUNCIÓN 1: Para Arriendo

Vivienda productiva. El segundo piso se construye con acceso independiente (escalera exterior) para arrendarlo como unidad habitacional separada. Genera ingreso mensual estable. La familia propietaria permanece en planta baja. Estrategia de rentabilidad del inmueble.

FUNCIÓN 2: Ampliación Familiar

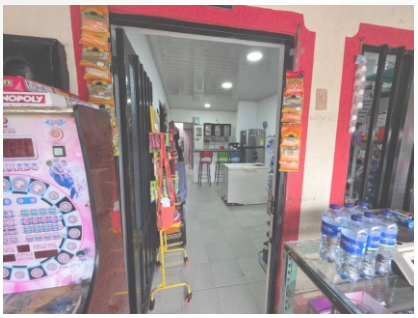
Crecimiento del hogar. El segundo piso se construye para ampliar el área habitable de la misma familia. Responde a crecimiento familiar (hijos mayores, familias extendidas). Mayor privacidad: zona social abajo, zona íntima arriba. Duplica el área sin reducir patio.

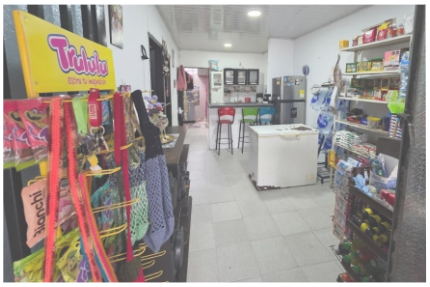
Implicación arquitectónica: Ambas funciones representan densificación predial (mayor aprovechamiento del lote) y requieren refuerzo estructural de la vivienda original. Sin asesoría técnica, pueden presentar riesgos de colapso o afectación a viviendas vecinas.

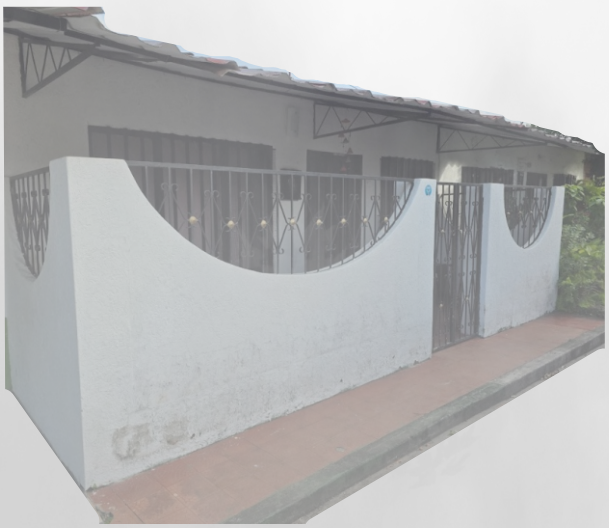
SÍNTESIS ARQUITECTÓNICA

Las modificaciones identificadas revelan un espectro amplio de transformaciones: desde cambios menores (cocina tipo barra, remodelaciones) hasta cambios estructurales (segundo piso, escaleras externas) y cambios de uso (vivienda-tienda). Cada modificación responde a necesidades específicas: confort (remodelaciones), economía (tiendas, arriendo), seguridad (cerramientos) y espacio (ampliaciones).

MODIFICACIONES IDENTIFICADAS EN EL BARRIO







VOCES DEL BARRIO

Unitrópico
Universidad Internacional del Trópico Americano

VOZ DE LOS ORÍGENES

ENTREVISTA DEL FUNDADOR

SALOMÓN ROBAYO

Propietario Original ● Fundador del Barrio

En el barrio desde: 1998 (27 años)
Vivienda: Diseño original sin modificaciones
Ocupación: Electricidad y electrónica
Documentos: Escritura validada, linderos verificados

01 ● ¿ HACE CUÁNTO VIVE EN EL BARRIO?

Vivo en el Barrio Santa Helena desde 1998. Soy uno de los fundadores del barrio, parte de las 88 familias beneficiarias originales del proyecto de vivienda impulsado por el alcalde Emiro Sossa Pacheco.

02 ● ¿ CÓMO FUE EL TEMA DE LA FUNDACIÓN DEL BARRIO?

La fundación del barrio se dio en el gobierno del alcalde de Yopal Emiro Sossa Pacheco. En ese entonces había mucha escasez de vivienda, entonces ellos buscaron la solución de conseguir un lote y hacer estas viviendas para autoconstrucción.

El doctor Emiro hizo un sorteo de las familias que había en ese entonces, eran como 800 solicitantes. Se hizo dos sorteos y ahí quedaron las 88 familias que están compuestas en este momento.

A través de bazares, rifas y colaboración de las compañías hicieron la obra como tal. Se hizo como autoconstrucción, es decir, como propietarios ayudamos en toda la construcción de las viviendas. Trabajábamos 4 días a la semana.

El lote lo adquirieron en parte del municipio y otra parte se le compró a Don Carlos Pérez. De ahí empezaron a hacer las viviendas como tal.

03 ● ¿ QUIÉN APORTÓ EL DISEÑO DE LA VIVIENDA?

El diseño de la vivienda lo aportó la Alcaldía, fue el alcalde Emiro Sossa quien colaboró con ese diseño. Las casas se entregaron en obra gris.

04 ● ¿ EN CUANTO AL DISEÑO SE HA HECHO ALGÚN CAMBIO EN SU VIVIENDA?

En el caso del diseño de mi vivienda, no se han realizado modificaciones estructurales ni de distribución; conserva el diseño original. La única intervención corresponde al acabado, ya que fue entregada en obra gris y posteriormente se adecuó hasta alcanzar el estado de obra blanca.

05 ● ¿ HAN TENIDO ALGÚN INCONVENIENTE CON LAS VIVIENDAS?

No, ninguno. La vivienda ha funcionado bien sin problemas estructurales o de diseño.

Fuente: Entrevista hecha por Laureano Forero, 2025

ENTREVISTA N° 02

FRANCY YISELA LÓPEZ

Propietario ● Habitante del Barrio

En el barrio desde: 2015 (10 años)
Vivienda: Con modificaciones (mejoras interiores)
Cargo comunitario: Secretaria JAC (2 años, 4 años en la junta)

01 ● ¿ HACE CUÁNTO VIVE EN EL BARRIO?

Hace 10 años que vivo en el Barrio Santa Helena.

02 ● ¿ HA TENIDO ALGÚN CAMBIO EL BARRIO DESDE QUE LLEGÓ?

No muchos. Lo único es que ya han fallecido varias personas fundadoras del barrio. En cuanto a las vías, siguen en el mismo estado de cuando llegué, no ha habido cambios significativos.

03 ● HACE PARTE DE LA JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL, ¿NOS PODRÍA COMENTAR ALGO SOBRE ESO?

Sí, pertenezco a la JAC en un lapso de 4 años. Fui seleccionada como secretaria y llevo 2 años en el cargo, seleccionada por los vecinos. Me postulé como secretaria porque en realidad me gusta ayudar a la gente, estar pendiente. Me gusta el barrio y servir a la gente, me gusta que las cosas fluyan, estar pendiente del aseo del barrio.

04 ● ¿HAY ALGUNAS PREOCUPACIONES COMO JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL ACERCA DEL BARRIO?

Sí, hay preocupaciones por la cercanía al caño y el parque contiguo, donde persisten problemas de consumo y seguridad. Además, la caseta comunal sigue en obra inconclusa desde hace más de un año, lo que ha generado riesgos por su uso indebido y aumento de robos en la zona.

05 ● ¿ HAN TENIDO INCONVENIENTE CON LAS CONSTRUCCIONES, CON LAS CASAS?

En mi casa no he tenido inconvenientes con los inquilinos del fondo, pero resulta incómodo que algunas viviendas compartan paredes laterales; al ser muros divisorios entre casas, se escucha todo con facilidad.

06 ● ¿ EN SU VIVIENDA HICIERON ALGÚN CAMBIO?

Como propietarios realizamos algunas mejoras en la vivienda: derribamos la pared de la cocina para integrar una barra, instalamos cielo raso y adecuamos el patio.

Fuente: Entrevista hecha por Laureano Forero, 2025

ENTREVISTA N° 03

NIDIA TULIA TUMAY

Propietario Original ● Habitante del Barrio

En el barrio desde: 1995 (30 años)
Vivienda: Con remodelación interior (baño, cocina)
Proceso: Beneficiaria del sorteo inicial

01 ● ¿ HACE CUÁNTO VIVE EN EL BARRIO?

Hace 30 años que vivo en el Barrio Santa Helena. Soy una de las beneficiarias originales del proyecto.

02 ● ¿ CÓMO FUE LA ADQUISICIÓN DE LAS CASAS?

Primero tuvimos que postularnos. Fuimos al Barrio La Campiña, allá nos anotaban, y después hicieron un sorteo por balotas para ver quién quedaba, quién se iba. Así fue como resultamos beneficiadas las 88 familias.

03 ● ¿ CÓMO HA SIDO LA EXPERIENCIA DE VIVIR EN ESE BARRIO?

Ha sido algo bonito. He vivido toda mi vida aquí y ha sido una buena experiencia.

04 ● ¿HAN TENIDO ALGÚN PROBLEMA CON LA CONSTRUCCIÓN?

No, en el momento no. La construcción ha sido estable y no hemos tenido problemas estructurales.

05 ● ¿ SE HA HECHO ALGUNA MODIFICACIÓN A LA VIVIENDA?

Sí, porque nos entregaron en obra gris. Se le hizo remodelación en el diseño interior, específicamente en el baño y la cocina. En mi caso, no se comparten muros laterales con los vecinos.

MEMORIA FUNDACIONAL

Nidia Tulia Tumay es una de las pocas beneficiarias originales que aún permanecen en el barrio tras 30 años. Su testimonio es fundamental porque vivió directamente el proceso de postulación en el Barrio La Campiña, el sorteo por balotas entre los 800 solicitantes, y la entrega en obra gris de las viviendas. Representa la continuidad histórica del barrio y la memoria viva de su fundación.

COMPARATIVA DE TESTIMONIOS

SALOMÓN ROBAYO: Fundador, 27 años en el barrio. Conserva vivienda original sin modificaciones. Participó activamente en la auto construcción trabajando 4 días a la semana.

Fuente: Entrevista hecha por Laureano Forero, 2025

ARQUITECTURA, VIVIENDA Y COMUNIDAD

SANTA HELENA

SEMILLERO DE INVESTIGACIÓN VivLoc

Unitrópico
Universidad Internacional del Trópico Americano